

Bauüberwachung: Finanzschwacher Bauunternehmer – Haftet der Bauherr mit?

| Der Auftraggeber kann an einem Ausführungsfehler mitschuldig sein, wenn er Arbeiten, von denen er weiß, dass sie mit Gefahren verbunden sind, an einen Unternehmer vergeben hat, dessen mangelnde Sachkunde ihm bekannt war. Die bevorstehende Insolvenz oder absehbare finanzielle Schwierigkeiten sind aber kein Grund, von einer Auftragserteilung abzusehen. |

Das hat das Oberlandesgericht (OLG) entschieden. Im konkreten Fall hat es den Auftraggeber sogar von jeglichem Mitverschulden an dem Mangel freigesprochen. Dass er um die finanziellen Probleme der Firma wusste, war egal. Gleiches galt für den Umstand, dass die Firma mit den Arbeiten erst weit hinter dem Zeitplan begonnen hatte, worüber der Architekt den Auftraggeber informiert hatte. Die Richter sahen keinen Anlass, ein Mitverschulden anzunehmen.

In einem solchen Fall bleibt dem Bauplaner nur eine Möglichkeit: Er muss an seinen Auftraggeber einen umfassenden Bedenkenhinweis richten. Dabei muss er sich an § 4 Abs. 3 VOB/B orientieren. Er sollte ihm deutlich machen, warum er der Auffassung ist, dass das Unternehmen diesen Auftrag nicht ordnungsgemäß abwickeln kann. Das sollte er mit Daten und Fakten untermauern. Die vorliegende Entscheidung lehrt, dass es nicht reicht, den Auftraggeber über das „Chaos auf der Baustelle“ in Kenntnis zu setzen. Er muss daraus nicht den Schluss ziehen, von der Firma sofort Abstand zu nehmen bzw. die Baustelle einzustellen.

Quelle | OLG München, Urteil vom 22.3.16, 9 U 2091/15, Abruf-Nr. 206770 unter www.iww.de; rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 12.9.2018, VII ZR 88/16

Verjährung: Konkludente Abnahme von Architektenleistungen

| Wird die Schlussrechnung vorbehaltlos gezahlt und die Fertigstellungsanzeige widerspruchslos hingenommen, ist darin eine konkludente Billigung des Bauherrn zu sehen. |

Hierauf wies das Oberlandesgericht (OLG) Schleswig-Holstein hin. In dem Fall erfolgten unstreitig nach Fertigstellung des Bauwerks binnen angemessener Prüffrist keine entsprechenden Mängelrügen des Bauherrn. Erst gut ein Jahr später rügte er ein „gequollenes Holzteil“. Unter Berücksichtigung von Treu und Glauben und mit Rücksicht auf die Verkehrssitte durfte der Bauunternehmer deshalb davon ausgehen, dass der Bauherr seine Leistungen beanstandungslos in Gebrauch genommen hatte. Die Ansprüche des Bauherrn waren daher verjährt.

Quelle | OLG Schleswig-Holstein, Hinweisbeschluss vom 2.1.2018, 7 U 90/17, Abruf-Nr. 207795 unter www.iww.de.

Verkehrssicherheit: Nicht jede Treppe benötigt ein Geländer oder einen Handlauf

| Ist eine Treppe Bestandteil eines öffentlichen Wegs, muss ein Geländer oder ein Handlauf nur angebracht werden, wenn Gefahren ausgeräumt werden müssen, die für einen sorgsamem Benutzer nicht oder nicht rechtzeitig erkennbar sind und auf die er sich nicht oder nicht rechtzeitig einstellen kann. |

Das ist das Ergebnis eines Rechtsstreits vor dem Oberlandesgericht (OLG) Koblenz. Im konkreten Fall war eine Frau auf dem Weg zum Dorfgemeinschaftshaus gestürzt, als sie eine Treppe hinuntergehen wollte. Die Treppe ist Bestandteil eines öffentlichen Fußwegs. Zum Zeitpunkt des Sturzes war sie weder mit einem Treppengeländer noch mit einem Handlauf gesichert.

Das OLG wies die Schadenersatzklage gegen die Stadt ab. Ob die zu einem öffentlichen Weg gehörende Treppe verkehrssicher ist, beurteilt sich nach der Entscheidung nicht nach den Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO). Ausschlaggebend ist vielmehr allein der Maßstab, der allgemein bei der Beurteilung der Verkehrssicherheit öffentlicher Wege und Straßen zugrunde zu legen ist. Danach müsse nur vor solchen Gefahren geschützt werden, die für einen sorgsamem Benutzer nicht oder nicht rechtzeitig erkennbar seien und auf die er sich nicht oder jedenfalls nicht rechtzeitig genug einstellen könne. An einer versteckten Gefahrenlage fehle es im konkreten Fall jedoch. Insbesondere sei die Gestaltung der Treppe für den Benutzer jederzeit -erkennbar gewesen.

Quelle | OLG Koblenz, Urteil vom 5.7.2018, 1 U 1069/17, Abruf-Nr. 207796 unter www.iww.de.

Anscheinsbeweis: Ursache für die Verseuchung eines Brunnen

| Geht nach der Sanierung einer Abwasserleitung die Belastung eines benachbarten Brunnen mit Fäkalbakterien in nahem zeitlichem Zusammenhang rapide zurück, so spricht der Anscheinsbeweis dafür, dass Schadstellen in der Abwasserleitung für die Kontamination ursächlich waren. |

Hierauf wies das Oberlandesgericht (OLG) Koblenz hin. Es verurteilte daher den beklagten Abwasserzweckverband, der in erster Instanz noch obsiegt hatte, dem Grunde nach zum Schadenersatz.

Der Senat hat sich insoweit an die Rechtsprechung angelehnt, wonach ein Anscheinsbeweis gegeben ist, wenn in engem räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit (Tief-)Bauarbeiten Risse und Veränderungen an Gebäuden auftreten. Diesen Anscheinsbeweis habe der beklagte Abwasserverband nicht zu erschüttern vermocht. Andere Ursachen für den Bakterieneintrag in das Brunnenwasser seien realitätsnah nicht gegeben gewesen. So hätten unter anderem keine konkreten Anhaltspunkte dafür vorgelegen, dass tatsächlich größere Mengen organischen Düngers im fraglichen Zeitraum in den Weinbergen ausgebracht worden waren.

Der Bundesgerichtshof hat die Rechtsansicht des OLG bestätigt. Die Parteien haben sich zwischenzeitlich verglichen.

Quelle | OLG Koblenz, Urteil vom 17.8.2017, 1 U 729/15, Abruf-Nr. 207797 unter www.iww.de.